



181EX 789/24 – 43

7Ek/2335/2024

**JUDr. Iveta Tóthová, súdny exekútor**

**Exekútorský úrad Veľký Krtíš, Nemocničná 16, PSČ: 990 01**

**IČ DPH: SK 1020601417 IČO: 35655666, tel./fax: +421474831318**

**e-mail: tothovaex@gmail.com, e-mail: itothova@exekutor.sk**

**Číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555**

**Stránkové hodiny: PO, UT, ŠTV a PIA od 07,30 do 10,30 a od 13,00 do 15,00 STR od 7,30 do 10,30 a od 14,00 do 16,00**

**Úradné hodiny a Podateľňa: Pondelok až Piatok od 07,30 hod. do 11,30 hod., od 12,00 hod. do 16,00 hod.**

## **D R A Ž O B N Á V Y H L Á Š K A (OPAKOVANÁ DRAŽBA)**

**V súlade s ustanovením § 140 zák. č. 233/1995 Z.z. v platnom znení  
vyhlasujem dražbu nehnuteľnosti**

**Termín dražby: dňa 17.09.2026 o 13:00 hod.**

**Miesto dražby: Nemocničná 16, 990 01 Veľký Krtíš**

### **PREDMET DRAŽBY:**

**Nehuteľnosť**

### **VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 461**

**Obec: Zemiansky Vrbovok**

**Okres: Krupina**

**Katastrálne územie: Zemiansky Vrbovok**

**Okresný úrad Krupina, katastrálny odbor**

### **PARCELY registra E evidované na mape určeného operátu**

| Parcelné<br>číslo | Výmera v<br>m <sup>2</sup> | Druh pozemku         | Nesúlad DP | Pôvodné k.ú. | Počet č. UO | Umiest.<br>pozemku |
|-------------------|----------------------------|----------------------|------------|--------------|-------------|--------------------|
| 459               | 1989                       | Trvalý trávny porast |            |              |             | 2                  |

**Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO),  
spoluvlastnícky podiel, miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka**

**1 Občianske združenie Vrbovskí gazdovia, Zemiansky Vrbovok 31, Zemiansky Vrbovok, PSČ 962 41,  
SR, IČO: 53287576 , Podiel: 1/1**

V zmysle ustanovenia § 142 ods. 2 Exekučného poriadku **najnižšie podanie sa rovná** všeobecnej  
hodnote nehnuteľnosti určenej znaleckým posudkom Ing. Róbert Pavlík, č. 2/2026 zo dňa 28.05.2026 vo  
výške: **640,00 €** a znaleckým posudkom Ing. Marta Kalinová, č. 149/2026 zo dňa 02.06.2026 vo výške:  
**4.570,00 €, spolu činí všeobecná hodnota nehnuteľnosti 5.210,00 €.**

**V prípade opakovanej dražby cenu nehnuteľnosti podľa § 145 ods. 1 tvoria tri štvrtiny**

**ceny určenej znaleckým posudkom, t.j. 3.907,50 €.**

Výška zábezpeky v zmysle ustanovenia § 142 ods. 1 Exekučného poriadku, je **2.605,00 €**

**Záujemcovia o kúpu nehnuteľnosti sú povinní ako zábezpeku zložiť polovicu najnižšieho podania (z ceny určenej znaleckým posudkom), a to: prevodom alebo vkladom na účet súdneho exekútora číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, VS 7892024 do 14.09.2026.**

**Pred dražbou je nutné preukázať sa potvrdením o úhrade zábezpeky – výpis z účtu alebo pokladničný doklad o vklade na účet.**

**Zábezpeka bude neúspešným dražiteľom vrátená na nimi uvedený bankový účet do 5 pracovných dní po dni konania dražby.**

*Podľa ust. § 147 Exekučného poriadku (1) Dražiteľia, oprávnený, povinný, zástupcovia obce a orgánov štátnej správy, ak sú prítomní na dražbe, môžu vzniesť u exekútora námietky proti udeleniu príklepu. Okrem toho môže do troch dní odo dňa dražby vzniesť námietky každý, komu v rozpore s ustanovením § 141 ods. 1 nebola doručená dražobná vyhláška, a preto nebol na dražbe prítomný. (2) Námietky sa zapisujú do zápisnice. O námietkach rozhodne súd spolu s rozhodnutím o príklepe. (3) Námietkam možno vyhovieť, len ak sa vytykajú vady na ujmu toho, kto námietky podal, alebo ak súd zistí porušenie zákona.*

*V takom prípade sa zložené zábezpeky nevracajú nakoľko v súlade s ust. § 149 Exekučného poriadku, ak so zreteľom na vznesené námietky súd udelenie príklepu neschváli, exekútor pokračuje v dražbe vyvolaním predposledného podania, a ak sa urobilo len najnižšie podanie, tak týmto podaním. O termíne pokračovania v dražbe upovedomí osoby uvedené v § 147 ods. 1 aspoň 15 dní vopred.*

**Spôsob zaplatenia najvyššieho podania v lehote 10 dní, ktorá začína plynúť dňom udelenia príklepu, a to: na účet súdneho exekútora vedený v banke **VÚB a.s. Veľký Krtíš, číslo účtu: 1289202555/0200 IBAN: SK51 0200 0000 0012 8920 2555, variabilný symbol 7892024.****

**Na najvyššie podanie sa započíta zložená zábezpeka.**

Ak chce záujemca pri dražbe uplatniť svoje predkupné právo, musí ho preukázať najneskôr pri zložení zábezpeky.

Draží sa osobne alebo prostredníctvom zástupcu, ktorý musí preukázať právo zastupovať záujemcu verejnou alebo úradne overenou listinou.

Právo dražiť nemajú osoby uvedené v § 144 ods. 3 zákona NR SR č. 233/1995 Z.z.. (Exekučný poriadok).

Závady, ktoré je vydražiteľ povinný prevziať bez započítania na najvyššie podanie (neboli zistené) – Úrad vlády Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, 813 70 Bratislava, IČO: 00151513, v prospech ktorého je zriadené záložné právo prvé v poradí je v tomto exekučnom konaní oprávneným.

Po udelení príklepu prechádzajú na vydražiteľa úžitky z nehnuteľnosti ako aj závady, ktoré nezanikajú v dôsledku dražby.

Ustanovenia o odovzdaní vydraženej nehnuteľnosti vydražiteľovi: v zmysle ustanovenia § 150 Exekučného poriadku po udelení príklepu môže sa vydražiteľ ujať držby vydraženej veci, o tom je povinný upovedomiť exekútora.

Ak súd udelenie príklepu neschváli, vydražiteľ je povinný vrátiť vec povinnému, vydať mu úžitky a nahradiť škodu, ktorú mu spôsobil pri hospodárení s nehnuteľnosťou.

Zápis vlastníckeho práva vydražiteľa k vydraženým nehnuteľnostiam sa vykoná v katastri

nehnuteľností na základe právoplatného rozhodnutia súdu o schválení príklepu.

### **OPIS NEHNUTEĽNOSTI S PRÍSLUŠENSTVOM:**

Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce, smerom k neďalekému hospodárskemu dvoru, je prístupný z miestnej komunikácie a následne cez pozemky iných vlastníkov. Je nepravidelného tvaru na západnej strane vyúsťujúci do klinu. Pozemok je vhodný na poľnohospodárske využitie. Vhodný je na pestovateľskú a chovateľskú činnosť, prípadne v spojitosti so stavbou ako záhrada. V súčasnosti sa pozemok nevyužíva, je zanedbaný, zarastený trávou a z časti kríkmi.

Stavba je samostatne stojaci objekt pôvodne využívaný ako hydináreň pri roľníckom družstve, situovaný mimo zastavaného územia obce, v blízkosti obce. Terén je mierne svahovitý-kopcovitý. Samotný pozemok bezprostredne pri dome je rovinatý a mierne svahovitý. Objekt je prístupný zo spevnenej verejnej komunikácie a cez trávnaté plochy vo vlastníctve tretích osôb, keďže nespevnená komunikácia je zaniknutá. Stavba je prízemná, nepodpivničená. Stavba je dlhodobo nevyužívaná.

Hlavný vstup do stavby je umiestnený zo spodnej strany, avšak vzhľadom na hustý porast prístup nebol zabezpečený. Na 1.NP sa nachádzajú dve miestnosti.

Základy stavby sú betónové, bez izolácie, obvodové a nosné steny sú murované prevažne blokov, nenosné priečky sú murované. Strop je drevený trámový, v dobrom technickom stave, strecha je sedlová, drevený trámový krov, krytina z azbestocementových šablón, lokálne poškodená. Klampiarske konštrukcie sú základné, z pozinkovaného plechu. Fasádne omietky sú vápennocementové/brizolit, vnútorné sú hrubé vápenné. Okná sú pôvodné drevené, avšak zničené, dvere drevené rámové, zničené. V stavbe nie je realizované kúrenie, ani inštalácie inžinierskych sietí.

Stavba bola napojená na vzdušnú elektrickú prípojku, v súčasnosti je bez napojenia, bez prípojky vody a kanalizácie.

**Obhliadka nehnuteľnosti – dňa 10.09.2026 o 10:00 hod. na mieste samom – par.č. 459, kat. územie Zemiansky Vrbovok, okres Krupina, mimo zastavaného územia obce.**

**V súlade s ust. § 140 ods. 2 písm. o) Exekučného poriadku vyzývam povinného, aby v určenom čase umožnil záujemcom obhliadku nehnuteľnosti. V súlade s ust. § 141 ods. 6 Exekučného poriadku na účely obhliadky draženej nehnuteľnosti je exekútor alebo jeho zamestnanec oprávnený vymôcť si na draženú nehnuteľnosť prístup.**

### **Vyzývam**

**1. všetkých, ktorí majú záujem zúčastniť sa obhliadky nehnuteľnosti v určenom termíne, aby do 07.09.2026 nahlásili písomne súdnemu exekútorovi svoje údaje (meno, priezvisko, dátum narodenia, adresu bydliska);**

2. všetkých, ktorí sú odkázaní so svojimi nárokmi na najvyššie podanie, aby uviedli výšku svojich nárokov aj s príslušenstvom ku dňu termínu dražby a preukázali ich listinami; inak sa na ich nároky bude prihliadať len podľa obsahu spisov;

3. veriteľov, aby vyhlásili, či žiadajú zaplatenie v hotovosti; ak nepožiadajú o zaplatenie v hotovosti pred termínom dražby, vydražiteľ môže dlh prevziať;

4. oprávnené osoby, aby uplatnenie práv, ktoré nepripúšťajú dražbu (§ 55 ods. 1 Exekučného poriadku), preukázali pred začatím dražby, inak takéto práva nebudú uplatnené na ujmu vydražiteľa.

### **Žiadam**

**Obec Zemiansky Vrbovok o uverejnenie podstatného obsahu dražobnej vyhlášky spôsobom v mieste obvyklým a to v súlade s ust. § 141 ods. 3 Exekučného poriadku.**

**Okresný úrad Krupina o uverejnenie vyhlášky na svojej úradnej tabuli v súlade s ust. 141 ods. 3 Exekučného poriadku.**

**Upozornenie**

Osoby, ktoré majú k nehnuteľnosti predkupné právo, môžu toto právo uplatniť len na dražbe ako dražitelia. Udelením príklepu predkupné právo zaniká.

Ak vydražiteľ nezaplatí najvyššie podanie včas, vykoná exekútor opätovne dražbu nehnuteľnosti (§ 143 ods. 1).

Pri opätovnej dražbe platia ustanovenia o prvej dražbe s tým, že najnižšie podanie sa rovná 75% najnižšieho podania určeného podľa § 142 ods. 2 Exekučného poriadku. Vydražiteľ uvedený v § 143 ods. 1 Exekučného poriadku **je povinný zaplatiť rozdiel na najvyššom podaní**, náklady opätovnej dražby a škodu, ktorá vznikla neuhradením najvyššieho podania včas (§ 152). Táto náhrada pripadne do rozdeľovanej podstaty (§ 143 ods. 2).

**Poučenie**

Proti dražobnej vyhláške nie je prípustný žiaden opravný prostriedok a ani námietky.

Vo Veľkom Krúši dňa 30.07.2026

JUDr. Iveta Tóthová  
súdny exekútor

Vyvesené na úradnej tabuli EU dňa.....o.....hod., podpis.....

Zvesené z úradnej tabule EU dňa.....o.....hod., podpis.....

Dražobná vyhláška sa doručí:

1. Vrbovskí gazdovia, 31, Zemiansky Vrbovok
2. Úrad vlády Slovenskej republiky, Námestie slobody 1, Bratislava
3. Obec Zemiansky Vrbovok, Zemiansky Vrbovok 31, Zemiansky Vrbovok
4. Okresný úrad Krupina, ČSA 2190/3, Krupina
5. Ministerstvo spravodlivosti SR, Redakcia Obchodného vestníka, Župné námestie 13, Bratislava e-mailom
6. uverejniť na úradnej tabuli EÚ